



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI VIVERONE

Via Umberto I° n.107 – 13886 – VIVERONE (BI)
Tel. 0161.987021 – 0161.98497 – Fax 0161.987498
E-mail: viverone@ptb.provincia.biella.it – PEC: tributi.viverone@pec.ptbiellese.it
Sito: www.comune.viverone.bi.it

TRATTAMENTO FISCALE DEGLI IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO. NOVITA' INTRODOTTE DALLA LEGGE DI STABILITA' 2016

Con la Legge di stabilità 2016, è stata interamente rivista la gestione dei comodati gratuiti: le impostazioni valide per gli anni precedenti, che erano state deliberate dai Comuni, **sono completamente eliminate.**

L'art. 1, comma 10, della L. 208/2015 ha inserito al decreto istitutivo dell'IMU la lett. 0a) che testualmente recita: *[La base imponibile è ridotta del 50%] «0a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;*

Si tratta di una impostazione molto restrittiva che limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi. Per poter usufruire del beneficio normativo della riduzione la norma prevede che:

- il **contratto** di comodato d'uso gratuito sia **registrato**;
- il comodante (*proprietario*) possieda **un solo immobile** (di tipo **abitativo**) nel **territorio Italiano** (il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, purché non si tratti di un immobile di lusso (categoria catastale A1 – A8 – A9).
- il **comodante** (*proprietario*) **risieda anagraficamente** nonché **dimori abitualmente** nello **stesso comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Occorre evidenziare che TUTTE LE CONDIZIONI SOPRA INDICATE DEVONO CONSIDERARSI NECESSARIE ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, con la conseguenza che il venir meno anche di una sola di esse determina la perdita dell'agevolazione stessa.

Si precisa che, stante la chiara volontà del Legislatore, a decorrere dall'anno 2016 **i comuni non possono più prevedere altre forme di equiparazione** all'abitazione principale oltre a quella indicata.

L'Ufficio Tributi resta a disposizione per eventuali delucidazioni in orario di ufficio dal Lunedì al Venerdì dalle 9.30 alle 12.30, oppure telefonicamente al num. 0161.987021 – int. 2 oppure a mezzo mail all'indirizzo viverone@ptb.provincia.biella.it

IL SINDACO
Renzo CARISIO